

Teil A - Planzeichnung , M 1 : 2000

Gemeinde Krusenhagen
Gemarkung Gagzow
Flur 1

Satzung der Gemeinde Krusenhagen

über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Gagzow beidseitig des Landweges in Richtung Krusenhagen



geändert gemäß satzungsänderndem Beschluß der Gemeindevertretung vom 10.06.98
Beschluß - Nr. 377-50/98
Krusenhagen, den 14.12.98



Die Änderungen der inhaltlichen Festsetzungen und der Planzeichnung betreffen:

Erfüllung der Maßgaben:

1. Der Löschwasserteich wurde im Plan auf dem Flurstück 60 der Gemarkung Gagzow gekennzeichnet.
2. Die Trauf- und Firsthöhen wurden entsprechend definiert und der Höhenbezugspunkt eindeutig auf die mittlere Höhe des dazugehörigen Straßenabschnittes festgelegt.

Die gestalterischen Festsetzungen für Doppelhäuser wurden ersatzlos gestrichen.

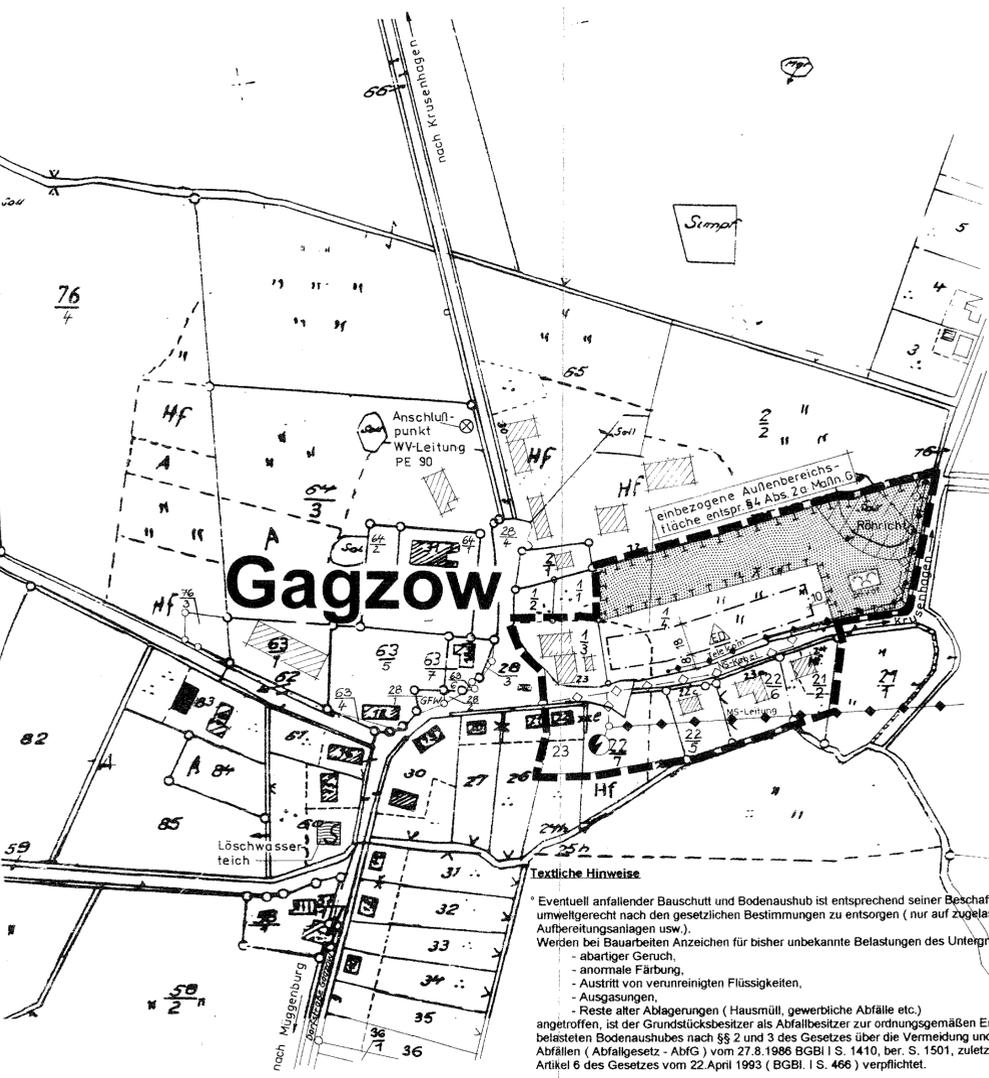
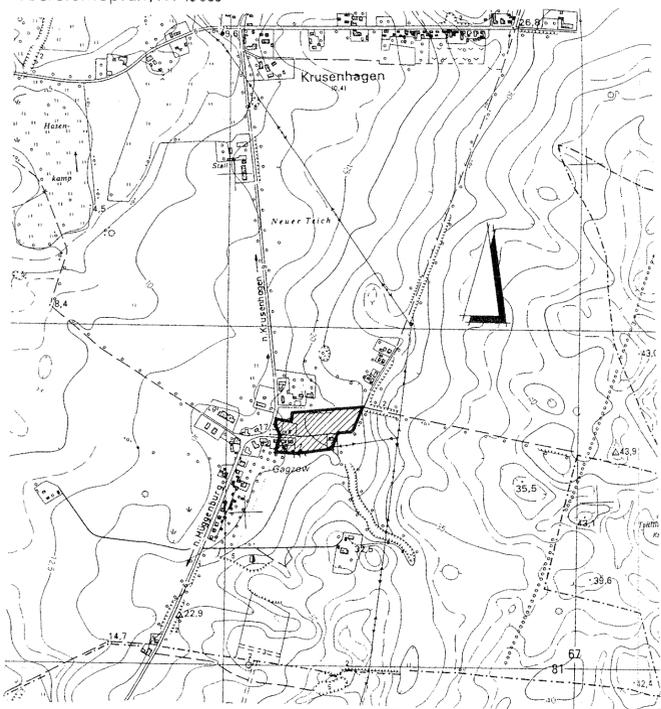
Erfüllung der Auflagen:

1. Satz 2 der "inhaltlichen Festsetzungen" (Orientierungswerte nach DIN 18005) wurde gestrichen.

Die Erfüllung der Maßgaben und Auflagen wurden mit Verfügung der zuständ. Verwaltung vom 02.07.98, Az.: IV/64.2-2c/400 bestätigt.
Krusenhagen, den 14.12.98



Übersichtsplan, M 1:10 000



Gagzow

Textliche Hinweise

* Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).
Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie
- abartiger Geruch,
- anomale Färbung,
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten,
- Ausgasungen,
- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)
angetroffen, ist der Grundstückbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach §§ 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz - AbfG) vom 27.8.1996 (BGBl. I S. 1410, ber. S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) verpflichtet.

* Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gem § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und evtl. auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

* Bei der Ausführung der Bauarbeiten sind die DIN 18920 " Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen " sowie die RAS LG 4 " Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen " zu beachten.
Während der Bauphase ist sicherzustellen, daß bei der Errichtung von Wohngebäuden an dem Röhricht und Sumpfbereich z.B. Bodenaushub, Baustoffe etc. nicht gelagert werden, um eine Zerstörung zu vermeiden.
Zur Vermeidung der nach § 20 BNatSchG unzulässigen Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen bzw. Niststätten der besonders geschützten Arten ist die Baukeidfremdung nicht im Zeitraum vom 1. April bis 15. Juli zu realisieren.

Zeichenerklärung

- Ver- und Entsorgungsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB
- Trafo
- oberirdische Leitung, hier: MS - Freileitung und Telekom
- unterirdische Leitung, hier: NS-Kabel
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung, § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB
- Baugrenzen § 9 Abs. 1 BauGB
- nur Einzelhaus und Doppelhaus zulässig
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Grünflächen
- Zweckbestimmung: extensive Grünlandfläche
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Flurstücksgrenze

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil § 34 BauGB umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzung liegt.
- (2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

Inhaltliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Im Geltungsbereich der Abrundungssatzung sind nur vorwiegend dem Wohn dienende Vorhaben zulässig.
Zum Schutz vor Lärmbelastungen sind die Orientierungswerte von tags-55 dB und nachts 45 dB einzuhalten.

Für die nach § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnG einbezogene Fläche wird festgesetzt, daß ausschließlich Wohngebäude zulässig sind.

Gebietsbezogene Festsetzungen für die Gebiete innerhalb der festgesetzten Baugrenzen

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand als Einzel- oder Doppelhäuser zu errichten
- max. 1 Vollgeschöß (eingeschossige Gebäude mit ausgebautem Dachgeschöß)
- Traufhöhe max. 4,00 m über OK Gelände
- Firsthöhe max. 9,50 m über OK Gelände (als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhen gilt die mittlere Höhe des dazugehörigen Straßenabschnittes)

Die Traufhöhe wird als Höhe der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut und die Firsthöhe als Höhe der oberen Dachbegrenzungslinie des eingeschobenen Daches gemessen.

Gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BauGB sowie § 66 der LBAuO M-V

- Dächer:**
Sattel-, Walml- und Krüppelwalmdach
Dachneigung: 35° - 50°
 - Außenwände**
- Sichtmauerwerk
- verputzte Bauten
- Für Doppelhäuser sind nur zulässig:**
- einheitliche architektonische Gestaltung bei Verwendung einheitlicher Dach- und Außenwandmaterialien
 - einheitliche Farbgebung für Dächer, Außenwände und Fenster

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Als Ausgleich für den erfolgten Eingriff ist die im Plan gekennzeichnete Fläche einschließlich der Röhrichtzone für Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu sichern, zu entwickeln und zu schützen.

Die Fläche ist unter Berücksichtigung der Bewirtschaftungsregelungen vorwiegend der natürlichen Sukzession zu überlassen, so daß eine extensive Grünlandfläche entsteht.

Pflegeregime: Die Fläche ist einmal jährlich zu mähen.
Das Schnittgut ist abzuräumen.
Jeglicher Einsatz von chemischen Mitteln hat zu unterbleiben.

§3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

Satzung der Gemeinde Krusenhagen über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von

Gagzow

beidseitig des Landweges in Richtung Krusenhagen

Aufgrund des § 34 Abs.4 des Baugesetzbuches in der zuletzt gültigen Fassung in Anwendung des § 233 Abs. 1 Satz 1 BauGB sowie nach § 66 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) in zuletzt gültiger Fassung und den Bestimmungen des Maßnahmengesetzes zum BauGB vom 28.04.1993 (BGBl. I S.622), insbesondere nach § 4 Abs.2a wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.03./10.06.98 folgende Gebiet: Ortslage Gagzow, beidseitig des Weges in Richtung Krusenhagen erlassen.

Verfahrensvermerke:

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.06.98 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Krusenhagen, den 14.12.98

Die Gemeindevertretung hat am 10.06.98 den Entwurf der Satzung beschlossen und zur Abstimmung bestimmt.
Krusenhagen, den 14.12.98

Der Entwurf der Satzung, bestehend aus Karte und Textteil, haben in der Zeit vom 08.07.98 bis zum 08.08.98 während der Dienststunden öffentlich ausliegen.
Die öffentliche Auslegung ist am 16.07.98 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.
Krusenhagen, den 14.12.98

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.08.98 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Krusenhagen, den 14.12.98

Der katastermäßige Bestand am 01.01.98 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 3960 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den _____ Der Leiter des Katasteramtes

Die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils - Ortslage Gagzow - bestehend aus Textteil und Karte wurde am 18.03.98 von der Gemeindevertretung beschlossen.
Krusenhagen, den 14.12.98

Die Genehmigung dieser Satzung wurde mit Verfügung des Landrates des LK NWM vom 16.05.98, Az.: IV/64.2-2c/400 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Krusenhagen, den 14.12.98

Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist vom 14.12.98 bis zum 14.01.99 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiters auf Richtigkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB) hingewiesen worden.
Krusenhagen, den 14.12.98

Gemeinde Krusenhagen
Landkreis Nordwestmecklenburg

Satzung

über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Gagzow gemäß § 34 Abs. 4 Nr.1 und Nr.3 BauGB und § 4 Abs.2a BauGB - MaßnahmenG